

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2025〕632号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于对一般项目实行建设工程消防验收告知 承诺制备案的通知

各区建设管理部门、各特定地区管委会，各有关单位：

为进一步优化营商环境，深化“放管服”改革，根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号，以下简称《暂行规定》）《上海市建设工程消防设计审查验收管理办法》（沪住建规范〔2023〕18号，以下简称《管理办法》）有关规定，除《暂行规定》第十四条规定的特殊建设工程以外的其他建设工程，按照一般项目和重点项目进行分类管理，其中一般项目实行告知承诺制消防验收备案，现将有关要求通知如下。

一、适用范围

根据《管理办法》第三十四条的规定，一般项目（也称“小

型工程”，下同）是指本市行政区域内总投资 100 万元以下且建筑面积 300 平方米以下除特殊建设工程以外的其他建设工程（不含住宅室内装修、村民自建住宅）。

一般项目中新建、改建、扩建建设工程和符合《上海市既有建筑装饰装修工程建设程序若干规定》（沪建规范〔2025〕12 号）第五条“第（二）”点中“涉及消防设施变动的（见附件 4）”情形的装饰装修工程，可通过告知承诺制办理消防验收备案。一般项目中其他情形的装饰装修工程无需办理消防验收备案。

二、适用条件

（一）申请告知承诺制备案的建设工程符合规划、建设、验收的法定要求。

（二）申请项目属于一般项目的，申请单位自愿采用告知承诺的方式申请消防验收备案。

（三）申请项目的平面布置、安全疏散、防火分区、耐火等级、建筑构造、建筑结构、装饰装修、灭火救援设施、消防设施的设置、建筑电气、消防给水、建筑保温、通风和空气调节等设计、施工应符合国家工程建设消防技术标准。

（四）选用的消防产品、建筑材料、装修材料的防火性能均应符合国家工程建设消防技术标准。

三、需提供的材料

(一) 《一般项目消防验收备案表》(见附件1);

(二) 《一般项目消防验收备案告知承诺书》(见附件2)。

四、办理流程

(一) 告知

1. 一般项目开工前, 根据《上海市人民政府办公厅关于转发市住房城乡建设管理委制订的〈上海市限额以下小型房屋建筑工程安全生产管理办法〉的通知》(沪府办规〔2025〕12号)的相关规定, 建设单位到项目所属街道办事处、乡镇政府(以下简称“街镇”)办理备案手续时, 街镇应告知建设单位: “一般项目竣工验收合格之日起五个工作日内, 建设单位登录‘上海市工程建设项目审批管理系统’, 采用告知承诺的方式, 向建设管理部门(或特定地区管委会, 下同)申请消防验收备案”。街镇在日常检查、网格巡查中发现一般项目在竣工验收后未按规定报建设管理部门备案的, 应督促建设单位按规定办理消防验收备案。

2. 建设管理部门通过“上海市工程建设项目审批管理系统”一次性告知建设单位一般项目消防验收承诺备案办理的法定依据、申报条件、申报材料等内容。

(二) 申报

一般项目竣工验收合格之日起五个工作日内, 建设单位应登录“上海市工程建设项目审批管理系统”, 填写并提交《一

般项目消防验收备案表》《一般项目消防验收备案告知承诺书》，报建设管理部门进行备案。

（三）办理

建设管理部门对申报材料进行形式审查，申请材料齐全、符合法定形式的，出具《一般项目消防验收备案告知承诺备案凭证》（见附件3）。

（四）办理时限

0.5 个工作日。

五、工作要求

（一）建设管理部门对采取告知承诺方式办理消防验收备案的一般项目采取“双随机、一公开”方式进行抽查，抽查比例不低于5%。鼓励建设管理部门委托镇、街道或具备相应能力的消防审验技术服务机构实施消防验收备案抽查现场检查。

（二）建设管理部门应当自申请告知承诺的建设工程被抽中为检查对象之日起十五个工作日内进行现场检查，并及时反馈检查结果。如发现与承诺内容不符的撤销备案凭证，建设管理部门应对发现的违法违规行为依法依规处理。

（三）建设管理部门或街镇委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展一般项目备案抽查现场检查，并出具意见或报告的，其意见或报告可作为出具消防验收备案抽查意见的依据。

（四）鼓励建设单位引入消防审验质量保险介入消防设计和施工质量监督、竣工验收消防查验等工作。由保险机构委托具备相应能力的消防审验技术服务机构开展全过程消防技术咨询、竣工验收消防查验，并出具意见或报告的，其意见或报告的结论可作为现场评定的依据，可免于备案抽查现场评定。

（五）项目建设、设计、施工、工程监理、技术服务等单位及其从业人员应当按照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《暂行规定》《管理办法》等法律法规严格履行相应的主体责任。建设单位对建设项目消防设计、施工质量和消防安全全面负责；设计、施工单位要按照法律法规和国家工程建设消防技术标准进行消防设计、施工。

（六）街镇应根据《上海市限额以下小型房屋建筑工程安全生产管理办法》的相关要求，对辖区内一般项目进行定期排查，督促建设、施工企业落实施工现场消防安全管理，提示和督促一般项目建设单位按规定办理消防验收备案手续，发现未依法办理消防验收备案手续的一般项目，将相关线索及时移交区建设管理部门处理。

（七）建设管理部门要加强对街镇的行业指导，定期开展业务培训，提供技术支撑。

本通知自 2025 年 12 月 31 日起执行，原《关于对一般项目实行建设工程消防验收告知承诺制备案的通知》（沪建质安

[2024] 459号) 废止。

特此通知。

- 附件： 1. 一般项目消防验收备案表
2. 一般项目消防验收备案告知承诺书
3. 一般项目消防验收备案告知承诺备案凭证
4. 涉及消防设施变动的范围

2025年12月24日

(此件公开发布)

抄送：上海市消防救援局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2025年12月26日印发
